

Årsredovisning 2025

Brf Sportpalatset

769605-1569



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sportpalatset

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-12-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-06-28 och nuvarande stadgar registrerades 2014-08-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Roddaren 60	1932	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

If Skadeförsäkring AB

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Syftet att förvärva fastigheten Roddaren 38 i Stockholm var för att upplåta lägenheter och lokaler som bostadsrätter. Föreningen förvärvade fastigheten 2001.

I december år 2011 delades fastigheten genom en tredimensionell delning, s.k. 3D-delning i två fastigheter, Roddaren 60, en övre del med största delen bostäder och Roddaren 38, en undre del med kommersiella lokaler och garage. År 2013 såldes den nedre delen, Roddaren 38, externt. Föreningens fastighet är nu Roddaren 60 med största delen bostäder.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932.

Byggnadens totala yta enligt taxeringsbeskedet;

Bostadsyta (BOA)	Lokalyta (LOA)	Total yta	Markareal
4 481 m ²	195 m ²	4 462 m ²	0 m ²

Föreningen har 57 lägenheter (4 437 kvm) och 2 lokaler (44 kvm) upplåtna med bostadsrätt.

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	7 rok
22 st	22 st	3 st	11 st	1 st

Genom servitut disponerar föreningen innergårdar, cykelrum och tvättstuga.

Föreningen hyr en lokal i nedre delen där det finns ett gym med relaxavdelning för gratis nyttjande för alla medlemmar. Lokalen används även för föreningsmöten.

Föreningen upplåter 2 lokaler med hyresrätt.

Verksamhet	Yta	Löptid t.o.m.
Kontor	65 m ²	2027-09-30
Kontor	130 m ²	2028-09-30

Trapphus med hiss mellan Sankt Eriksgatan och Kungsholms Strand samt terrassen vid Sankt Eriksgatan är en gemensamhetsanläggning med Roddaren 38.

Styrelsens sammansättning

Anders Ekblom	Ordförande
Alexandra Granström	Suppleant
Filip Flink	Styrelseledamot
Mats Åstrand	Styrelseledamot

Valberedning

Stina Edina
Josefine Ahlstedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joel Lindberg Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som har fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Teknisk status

En ny långsiktig underhållsplan har upprättades under 2023. Denna underhållsplanen visar på rekommenderade underhållsaktiviteter för de närmaste 50 åren. Underhållsplanen uppdateras årligen av styrelsen, med aktiviteter/underhåll för innevarande år. Planens syfte är att säkerställa att förutsättningar finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick.

Till det planerade underhållet samlas medel in via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt upprättad underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Utförda historiska underhåll

Fastigheten har sedan föreningen bildades renoverats löpande: Utbytta stammar och elstigare, eget nytt elverk, egen ny fjärrvärmecentral, tre utbytta hissar, två renoverade hissar, iordningsställda innergårdar och terrass, utbytta lägenhetsdörrar, byte av större delen av taket samt löpande underhåll av trapphus och allmänna utrymmen som tvättstuga m.m.

2019; genomfördes OVK, enligt myndighetsbeslut. Det fanns anmärkningar och rekommendationer som började åtgärdas. Avslutande åtgärder och slutinspektion under 2023.

Fönstren mot Sankt Eriksgatan och Kungsholms Strand målades.

2020: byttes trädäcket och boulevanans underlag på innergårdarna. Detta år utfördes också en asbetsundersökning, enligt krav från myndigheterna, alla värden var bra och låg långt under gällande gränsvärden.

2021: Investerades i nya utemöbler samt en allmän grillplats med elektrisk utegrill. Föreningen installerade bättre belysning på vindarna samt satte upp räcken vid trapporna.

2023: Installerades elmätare i samtliga lägenheter

2024: Byte av termostater i samtliga radiatorer i lägenheterna. Värmesensorer utsatta i 8 lgh för att möjliggöra kontroll vid justering av värmen i fastigheten.

2025:Tidigare OVK mätning ej godkänd. I samband med pågående renovering i Tornet har igenstängda ventilationskanaler påvisats. Detta åtgärdas under 2025-2026 samt också rökkanaler till några lägenheter i 58B.

Avtal med leverantörer

Bredband och Tv	Tele2 Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB (tidigare Brf Ekonomen i Stockholm AB)
Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	Hagbergs Fastighetsservice AB
Trappstädning	Päron Städ AB

Övrig verksamhetsinformation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifter 2025

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgift samt se till att ekonomin är god. Via årsavgiften ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

Föreningen behöver ta ut årsavgift för att kunna betala sina löpande räkningar och göra en avsättning för framtida underhållskostnader. Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt ut täcka upp för avskrivningen.

Föreningens ekonomi är trygg. Fastigheten är i bra skick, det finns en yttre underhållsfond, det finns inga lån, det finns en stor men minskande kassa, då verksamheten går med förlust varje år sedan en tidigare inriktning. Det finns ett stort balanserat fritt eget kapital.

För att föreningens ekonomi skall komma i balans beslutade styrelsen att höja hyran med 50% 1/1 2025.

Årsavgifterna 2025 uppgår i genomsnitt till 642kr/m².

Bredband, telefoni, wifi och TV

Det finns ett avtal med Tele2 som innebär att ett paket med många tevekanaler samt wifi ingår i avgifterna.

El

Föreningen har ett gemensamt el-abonnemang för hela fastigheten (inklusive bostadsrätter och hyreslokaler).

Individuella elmätare installerades 2023 och hyresgäster debiteras efter förbrukning.

Övriga väsentliga händelser under räkenskapsåret

En omfattande vattenskada i två av lägenheterna i uppgång 58A hanterades med ett fullständigt återställande.

Renovering av "tornlägenheten" påbörjats inklusive bygghiss monterats mot Terrassen.

Föreningen påbörjade ett byte av ekonomisk förvaltare från Nabo AB till Bokhållaren under senare delen av kv4 och fullt ut from 1 Januari 2026.

Föreningens hemsida har uppdaterats under året.

Nu finns en hänvisning på hemsidan direkt till Hagbergs för ärendehantering.

Efter en medlemsomröstning under året tecknades en förlängning av hyresavtalet med Centria avseende gymmet (2026-2028).

Vidare har Brf tecknat ett avtal i Mars 2025 med VikingSun för att 7 av deras anställda skall få träna i föreningens gym mot en avgift till Brf.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Fastigheten har sedan föreningen bildades renoverats löpande: Utbytta stammar och elstigare, eget nytt elverk, egen ny fjärrvärmecentral, tre utbytta hissar, två renoverade hissar, iordningsställda innergårdar och terrass, utbytta lägenhetsdörrar, byte av större delen av taket samt löpande underhåll av trapphus och allmänna utrymmen som tvättstuga m.m.

2019; genomfördes OVK, enligt myndighetsbeslut. Det fanns anmärkningar och rekommendationer som började åtgärdas. Avslutande åtgärder och slutinspektion under 2023.

Fönstren mot Sankt Eriksgatan och Kungsholms Strand målades.

2020: byttes trädäcket och boulebanans underlag på innergårdarna. Detta år utfördes också en asbetsundersökning, enligt krav från myndigheterna, alla värden var bra och låg långt under gällande gränsvärden.

2021: Investerades i nya utemöbler samt en allmän grillplats med elektrisk utegrill. Föreningen installerade bättre belysning på vindarna samt satte upp räcken vid trapporna.

2023: Installerades elmätare i samtliga lägenheter

2024: Byte av termostater i samtliga radiatorer i lägenheterna. Värmesensorer utsatta i 8 lgh för att möjliggöra kontroll vid justering av värmen i fastigheten.

2025: Tidigare OVK mätning ej godkänd. I samband med pågående renovering i Tornet har igenstängda ventilationskanaler påvisats. Detta åtgärdas under 2025-2026 samt också rökkanaler till några lägenheter i 58B.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 74 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 73 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Överlåtelse- och pantförskrivningsavgift debiteras enligt föreningens stadgar.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 518 924	2 472 188	1 877 127	1 769 345
Resultat efter fin. poster	-1 688 269	-1 389 352	-1 305 147	-1 822 278
Soliditet (%)	97	98	99	98
Taxeringsvärde	186 391 000	182 134 000	182 134 000	182 134 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	642	433	262	262
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,0	74,0	59,9	64,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	0	0	0	0
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	0	0	0	0
Sparande / kvm totalyta, kr	4	6	-105	-234
Elkostnad / kvm totalyta, kr	55	45	77	137
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	123	127	122	101
Energikostnad / kvm totalyta, kr	179	179	199	237
Räntekänslighet (%)	0	0	0	0

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 192 452 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen höjde avgiften med 50% den 1/1 2025 samt har omförhandlat befintliga externa hyresavtal under 2025, för att ekonomin skal komma i balans. Föreningen har också en kassa om ca 8 Msek för att ta hand om framtida underhåll enligt underhållsplanen. Föreningen har också haft extraordinära kostnader i samband med renoveringen av tornlägenheten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	370 169	-	-	370 169
Upplåtelseavgifter	43 141 916	-	-	43 141 916
Fond, yttre underhåll	3 243 083	-	-322 810	2 920 273
Balanserat resultat	13 579 923	-1 389 352	322 810	12 513 381
Årets resultat	-1 389 352	1 389 352	-1 688 269	-1 688 269
Eget kapital	58 945 739	0	-1 688 269	57 257 470

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	12 513 381
Årets resultat	-1 688 269
Totalt	10 825 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	559 173
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 243 086
Balanseras i ny räkning	11 509 025
	10 825 112

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 636 573	2 472 188
Övriga rörelseintäkter	3	90 000	15
Summa rörelseintäkter		3 726 573	2 472 203
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 548 428	-3 208 019
Övriga externa kostnader	9	-503 182	-418 830
Personalkostnader	10	-96 821	-90 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 952	-452 280
Summa rörelsekostnader		-5 614 384	-4 170 021
RÖRELSERESULTAT		-1 887 811	-1 697 818
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		201 198	308 448
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 656	19
Summa finansiella poster		199 542	308 467
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 688 269	-1 389 352
ÅRETS RESULTAT		-1 688 269	-1 389 352

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	50 132 532	50 490 264
Maskiner och inventarier	13	306 847	415 067
Summa materiella anläggningstillgångar		50 439 379	50 905 331
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 439 379	50 905 331
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 469	497 827
Övriga fordringar	14	48 768	46 484
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	306 032	87 336
Summa kortfristiga fordringar		359 269	631 647
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 190 542	8 739 562
Summa kassa och bank		8 190 542	8 739 562
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 549 811	9 371 209
SUMMA TILLGÅNGAR		58 989 191	60 276 540

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 512 085	43 512 085
Fond för yttre underhåll		2 920 273	3 243 083
Summa bundet eget kapital		46 432 358	46 755 168
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		12 513 381	13 579 923
Årets resultat		-1 688 269	-1 389 352
Summa fritt eget kapital		10 825 112	12 190 571
SUMMA EGET KAPITAL		57 257 470	58 945 739
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		769 276	181 287
Övriga kortfristiga skulder		4 917	10 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	957 528	1 139 080
Summa kortfristiga skulder		1 731 721	1 330 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 989 191	60 276 540

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 887 811	-1 697 818
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	465 952	452 280
Övrigt	0	438
	-1 421 859	-1 245 101
Erhållen ränta	201 198	318 121
Erlagd ränta	-1 656	19
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 222 317	-926 961
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	272 378	-295 676
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	400 920	441 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-549 020	-781 597
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-549 020	-781 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 739 562	9 521 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 190 542	8 740 000

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sportpalatset är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 - 2,50 %
Maskiner och inventarier	10,00 - 20,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 523 238	1 706 808
Årsavgifter, lokaler	27 440	0
Hysesintäkter, lokaler	726 244	648 871
Övriga intäkter	37 568	9 696
Kabel-TV/Bredband	-2 544	-1 348
Intäktsreduktion	0	-33 140
El	324 627	141 301
Summa	3 636 573	2 472 188

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-0	15
Ersättn.fr.försäkr.bolag	90 000	0
Summa	90 000	15

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	184 103	521 635
Besiktning och service	8 498	49 915
Städning	218 472	210 527
Trädgårdsarbete	78 083	33 473
Snöskottning	5 454	5 480
Summa	494 610	821 030

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övrigt	423 670	0
Bostäder	322 913	0
Bostäder VVS	676	0
Lokaler	57 073	0
Tvättstuga	2 554	114 871
Trapphus/port/entr	0	6 603
Dörrar och lås/porttele	73 750	0
VA	1 276	38 525
Värme	3 403	20 412
Ventilation	431 116	0
El	10 045	3 547
Hissar	52 995	60 787
Fönster	34 271	0
Gård/markytor	7 228	0
Försäkringsärende/vattenskada	5 531	0
Summa	1 426 499	244 745

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	1 172 004	21 702
VA	0	448 567
Hissar	0	438
Tak	0	339 219
Fasader	0	59 286
Balkonger	71 081	0
Summa	1 243 086	869 212

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	257 764	232 454
Uppvärmning	577 189	567 550
Sophämtning	5 907	3 850
Summa	840 860	803 854

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsnära förpackningsinsamling	0	20 265
Fastighetsförsäkringar	75 639	73 582
Självrisker	90 000	0
Individuell mätning av förbrukningar	9 238	10 621
Bredband	200 373	197 200
Fastighetsskatt	168 124	167 510
Summa	543 374	469 178

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	340 877	289 090
Förbrukningsmaterial	2 980	2 431
Juridiska kostnader	470	0
Revisionsarvoden	30 789	30 938
Ekonomisk förvaltning	125 686	96 371
Konsultkostnader	2 380	0
Summa	503 182	418 830

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	77 359	75 222
Sociala avgifter	19 462	15 671
Summa	96 821	90 893

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	1 656	-19
Summa	1 656	-19

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 409 862	59 409 862
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 409 862	59 409 862
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 919 598	-8 581 105
Årets avskrivning	-357 732	-338 493
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 277 330	-8 919 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 132 532	50 490 264
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 968 133</i>	<i>25 968 133</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 169 000	55 686 000
Taxeringsvärde mark	113 222 000	126 448 000
Summa	186 391 000	182 134 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 152 264	1 152 264
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 152 264	1 152 264
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-737 197	-623 410
Årets avskrivning	-108 220	-113 787
Utgående ackumulerad avskrivning	-845 417	-737 197
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	306 847	415 067

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	2 860	2 348
Skattefordringar	45 908	44 136
Summa	48 768	46 484

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	92 813	87 336
Försäkringspremier	12 729	0
Förbet räntor	200 490	0
Summa	306 032	87 336

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	160 034	1 920
Städning	0	17 063
El	0	33 552
Uppvärmning	0	71 768
Löner	75 222	75 222
Sociala avgifter	22 485	22 485
Förutbetalda avgifter/hyror	669 787	887 070
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
Summa	957 528	1 139 080

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har fått tillbaka moms efter omprövning av momsen.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Anders Ekblom
Ordförande

Filip Flink
Styrelseledamot

Mats Åstrand
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Joel Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 15:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 10:25

DOCUMENT ID:

H1dv4nN6Wl

ENVELOPE ID:

SJOvE3Nabx-H1dv4nN6Wl

DOCUMENT NAME:

Brf Sportpalatset, 769605-1569 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

21 pages

SHA-512:

530a0f3bfeb90046ab5084618081b52aa9e87adcd03815
0153ead05f459a0d3ab97d4f44a39d262bef8c3a47ac02
9514dd18f551515be8fd15f2042fc0b2e5ee

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS EKBLÖM anders.ekblom@me.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 10:26 21.04.2026 10:25	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.5.140
2. MATS ÅSTRAND matsastrand63@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 11:30 21.04.2026 10:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.32.238
3. FILIP FLINK filipflink92@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 17:27 21.04.2026 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.30.120
4. LARS HARRY JOEL LINDBERG joel.lindberg@parameterrevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 15:02 22.04.2026 15:02	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.165.159

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed